

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und PV-Anlage

33100 Paderborn / Dahl, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: RM-210224



Wohnfläche ca.: **207 m²** - Bürofläche ca.: **1 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **550.000 EUR**



Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und PV-Anlage

Objekt ID	RM-210224
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	33100 Paderborn / Dahl
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	207 m²
Bürofläche ca.	1 m²
Grundstück ca.	503 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	2,38% inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	550.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in einer ruhigen Sackgasse, errichtet im Jahr 1993! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch die Möglichkeit zur Vermietung einer Einliegerwohnung und genießt zusätzlich Einkünfte durch eine Photovoltaik-Anlage.

Beim Betreten des Hauses durch den Haupteingang gelangen Sie in eine einladende Diele, von der aus eine separate Treppe direkt zum Dachgeschoss führt. Dort erwartet Sie eine gemütliche 2-Zimmerwohnung mit einer ausgestatteten Einbauküche, perfekt für Gäste oder zur Vermietung.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie vier weitere vielseitig nutzbare Räume. Eine weitere Treppe führt Sie hinunter in den Untergeschoss, wo Sie ein helles und geräumiges Wohnzimmer mit einem einladenden Kamin und einer gut ausgestatteten Küche vorfinden. Ein zusätzliches Zimmer und ein Badezimmer mit Dusche vervollständigen diesen Bereich. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zum Garten, der von außen nicht einsehbar ist und somit absolute Privatsphäre und Entspannung bietet.

Zusätzlich verfügt das Anwesen über eine großzügige Garage, die ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug bietet. Die installierte Photovoltaik-Anlage generiert zusätzliche monatliche Einnahmen in Höhe von ca. 500,-€, was zu einer nachhaltigen Energieversorgung beiträgt und gleichzeitig Ihre finanzielle Situation verbessert.

Die Möglichkeit zur Vermietung der Einliegerwohnung stellt eine attraktive Einnahmequelle dar und bietet zugleich Flexibilität für verschiedene Wohnarrangements.

Dieses Haus vereint Komfort, Privatsphäre und finanzielle Vorteile und bietet somit eine ideale Basis für Ihr zukünftiges Zuhause.

Ausstattung

- Wohnfläche ca. 207qm: Die Wohnfläche erstreckt sich über mehrere Etagen und bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.
- Einliegerwohnung: Eine separate Einliegerwohnung im Dachgeschoss bietet Flexibilität für Gästeunterkünfte oder zusätzliche Einnahmequellen durch Vermietung.
- 2-fach Fensterverglasung: Die Fenster sind mit einer hochwertigen 2-fach Verglasung ausgestattet, die für eine optimale Isolierung und Energieeffizienz sorgt.
- Photovoltaik-Anlage: Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach generiert zusätzliche monatliche Einnahmen und trägt gleichzeitig zur nachhaltigen Energieversorgung bei.
- Fußbodenheizung: Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme im gesamten Haus und bietet zusätzlichen Komfort.



- Kamin: Ein gemütlicher Kamin im Wohnzimmer schafft eine behagliche Atmosphäre und lädt zu entspannten Abenden ein.
- Garten: Der nicht einsehbare Garten bietet einen Rückzugsort im Freien und ermöglicht Momente der Entspannung und Erholung.

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass wir eine Kontaktaufnahme per Email bevorzugen! Gerne senden wir Ihnen das vollständige Exposé per E-Mail zu. Füllen Sie dazu einfach das Anfrage-Formular aus und übersenden uns bitte ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Email, Telefon). Mit Ihrer Kontaktaufnahme bestätigen Sie, dass Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (www.dietopmakler.de/AGB) und ebenso von unseren Provisionshinweisen Kenntnis genommen haben und diese akzeptieren. Wir weisen Sie darauf hin, dass Ihre Daten nur zum Zweck der Vermittlung einer Immobilie auf unserem Server gespeichert und nicht an Dritte weitergegeben werden. Beim Kauf der eigenen vier Wände brauchen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner. Gerade bei der Bau- und Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine maßgeschneiderte Lösung zu finden. Detaillierte Informationen und unsere vollständigen Immobilienangebote finden Sie auf unserer Internetseite

<http://www.dietopmakler.de>

SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie von Die Topmakler Immobilien erstellen.

Mit persönlicher Erstberatung, einer fundierten Immobilienbewertung sowie einer umfassenden Betreuung finden wir schnell den richtigen Käufer für Ihr Haus.

*Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die der Verkäufer uns zur Verfügung gestellt hat. Eine Gewähr für deren Richtigkeit kann nicht übernommen werden.



Lage

Paderborn-Dahl ist ein malerisches Viertel im Südosten von Paderborn, einer Stadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Das Viertel erstreckt sich entlang des Dahlbachs und bietet eine reizvolle Mischung aus natürlicher Schönheit und städtischem Charme.

Die Umgebung von Paderborn-Dahl ist von einer grünen Landschaft geprägt, die von Wäldern, Parks und Feldern umgeben ist. Der Dahlbach schlängelt sich durch das Viertel und bietet malerische Spazierwege entlang seines Ufers.





Garten



Garten



Terrasse



Ansicht



Einfahrt / Garage



Einfahrt / Garage



DIE TOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



Eingangsbereich



Flur_Haus



Badezimmer mit Dusche und Badewanne_Haus



Zimmer_1_Haus



Wohnen_Kamin_Haus



Wohnen_Haus



DIE TOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



Essbereich_Haus



Kamin_Wohnen



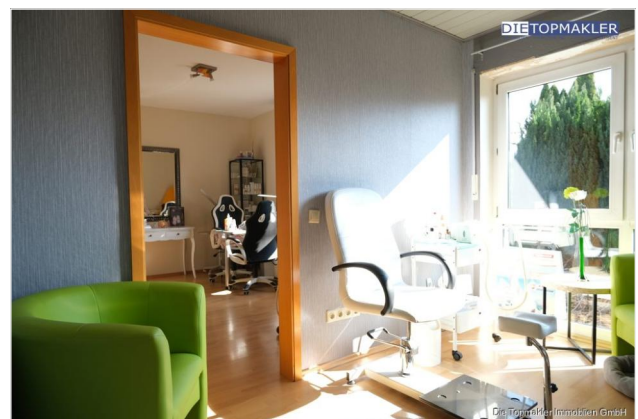
Kueche_Haus



Zimmer_2_Haus



Zimmer_2._Haus



Zimmer_3_Haus





Zimmer_4_Haus



Badezimmer_2_Haus



Kuechenzeile_Einliegerwohnung



Zimmer_1_Einliegerwohnung



Zimmer_2_Einliegerwohnung



Zimmer_2_Einliegerwohnung

